

(30)



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 237]

नई दिल्ली, बुध्दिवार, मार्च 10, 2005/फाल्गुन 19, 1926

No. 237]

NEW DELHI, THURSDAY, MARCH 10, 2005/PHALGUNA 19, 1926

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना विभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 10 मार्च, 2005

का.आ. 301(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का, दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय विकास योजना में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तारीख से 30 दिनों की अवधि के अन्दर प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, "बी" ब्लॉक, विकास सदन, आई. एन. ए., नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दे।

प्रस्तावित संशोधन :

भारत के राजपत्र (असाधारण) दिनांक 1-8-1990 दिल्ली मुख्य योजना-2001 के पृष्ठ संख्या-138 (अंग्रेजी) की बाईं तरफ, "स्वास्थ्य" अध्याय के अंतर्गत "स्वास्थ्य सुविधा—0.08 से 0.12 हैक्टेयर" से आरम्भ पैरा को निम्नलिखित से बदला जाना प्रस्तावित है :

"स्वास्थ्य सुविधा के लिए योजना मानक नीचे दिए गए हैं :

क्रम सं.	श्रेणी	बिस्तर	जनसंख्या लगभग प्रति ईकाई	प्लॉट क्षेत्रफल (औसत)
1	2	3	4	5
1.	अस्पताल क	501 और उससे	प्रति पांच लाख पर।	2.5 हैक्टेयर
2.	अस्पताल ख	201 से 500	प्रति 2.5 लाख पर।	1.5 हैक्टेयर
3.	अस्पताल ग	101 से 200	प्रति 1 लाख पर।	0.50 हैक्टेयर से 0.60 हैक्टेयर
4.	अस्पताल घ	100 तक	प्रति 1 लाख पर।	0.25 हैक्टेयर
5.	अन्य स्वास्थ्य सुविधा (क) प्रसूति गृह/नर्सिंग होम	50 तक	प्रति 0.5 लाख पर।, क्योंकि केवल प्रेक्षण (आब्जर्वेशन) बिस्तर अपेक्षित हैं।	1000 वर्ग मीटर 2000 वर्ग मीटर

1	2	3	4	5
	(ख) परिवार कल्याण/ पोलीक्लीनिक/ बाल चिकित्सा/ जरा-चिकित्सा केन्द्र/निदान केन्द्र	लागू नहीं	0.5 लाख पर।	500 वर्ग मीटर से 800 वर्ग मीटर
6. (क)	पालतू पशुओं और पक्षियों के लिए पशु चिकित्सालय	लागू नहीं	प्रति 5 लाख पर।	2000 वर्ग मीटर
	(ख) पालतू पशुओं और पक्षियों के लिए औषधालय	लागू नहीं	प्रति 1 लाख पर।	300 वर्ग मीटर
7. (क)	मैडिकल कालेज	लागू नहीं		2.0 हैक्टेयर (भारतीय चिकित्सा परिषद्/स्वास्थ्य मंत्रालय के मानकों के अधीन)
	(ख) नर्सिंग प्रशिक्षण संस्थान	लागू नहीं	प्रति 10 लाख पर।	2000 वर्ग मीटर (भारतीय नर्सिंग परिषद्, स्वास्थ्य मंत्रालय के मानकों के अधीन)

## टिप्पणी :

- (1) सभी अस्पतालों के लिए प्लॉट क्षेत्रफल, प्रति बिस्तर सकल तल क्षेत्रफल के 100 वर्ग मीटर की दर से निकाला जाएगा।
- (2) सक्षम प्राधिकारी द्वारा इस रूप में विधिवत सत्यापित सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सा सुविधाओं//अस्पताल के मामले में प्रति बिस्तर सकल क्षेत्रफल 125 वर्ग मीटर/बिस्तर तक हो सकता है।"

भारत के राजपत्र (असाधारण) दिनांक 1-8-90 दिल्ली मुख्य योजना, 2001 के पृष्ठ 163 (अंग्रेजी) की दायीं तरफ, अस्पताल अध्याय के अंतर्गत अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम के लिए विकास नियंत्रण मानकों को निम्नलिखित से बदला जाना प्रस्तावित है :

## "अस्पताल :

अधिकतम तल कवरेज	30% + बहुस्तरीय पार्किंग के लिए अतिरिक्त 5% (तल क्षेत्रफल अनुपात में नहीं जोड़ा जाएगा)
अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	200
अधिकतम ऊंचाई	37 मीटर

## अन्य नियंत्रण :

- (1) अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात के 15% तक क्षेत्रफल का उपयोग अनिवार्य कर्मचारियों के आवासीय उपयोग के लिए किया जा सकता है।
- (2) रोगियों के परिचारकों के लिए आवास-सुविधा/छात्रावास और क्रेश आदि के लिए अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात के 10% तक।
- (3) पार्किंग मानक = तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्ग मीटर के लिए 2.0 ई. सी. एस.
- (4) 300 वर्ग मीटर तक के तल क्षेत्रफल को समाज सदन/धार्मिक स्थल/क्रेच/केमिस्ट की दुकान/बैंक काउंटर के लिए उपयोग करने की अनुमति होगी।
- (5) सैटबैक लाइन तक तहखाने(नों) को पार्किंग और सेवाओं जैसे विद्युत सब-स्टेशन (विद्युत आपूर्ति अभिकरणों/प्राधिकरण की विनिर्दिष्टियों और अनुमोदन के साथ) और स्टोरेज के लिए उपयोग करने की अनुमति है। सेवाओं/स्टोरेज का क्षेत्र, तहखाना क्षेत्रफल के 30% से अधिक नहीं होना चाहिए और तहखाने का न्यूनतम 70% क्षेत्र पार्किंग के लिए होगा। तहखाना क्षेत्र का यदि दुरुपयोग

किया जाता है तो प्रवर्तन अधिकरण/भू-स्वामी अधिकरण द्वारा उसे सील करने/उसका कब्जा वापिस लेने की कार्यवाई की जा सकती है।

- (6) विद्यमान स्थलों में तल क्षेत्रफल अनुपात को बढ़ाने की अनुमति प्राधिकरण/भू-स्वामी अधिकरण द्वारा निर्धारित प्रभारों का भुगतान करने और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है।

#### अन्य स्वास्थ्य सुविधाएं :

- (क) प्रसूति गृह/नर्सिंग होम।

- (ख) परिवार कल्याण/पोलीक्लीनिक/बाल चिकित्सा/जराचिकित्सा केन्द्र/निदान केन्द्र।

अधिकतम भू-तल कवरेज	30%
अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	18 मीटर

#### अन्य नियंत्रण :

- (1) पार्किंग मानक = 2.0 ईसीएस प्रति 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल
- (2) पार्किंग और विद्युत सब-स्टेशन (विद्युत आपूर्तिकर्ता एजेंसियों/प्राधिकरण के विनिर्देश और अनुमोदन के साथ) जैसी सेवाओं और स्टोरेज हेतु अनुमत सैटबैक लाइन तक बेसमेंट्स/सेवाओं/स्टोरेज के लिए प्रदान किया गया क्षेत्र, पार्किंग हेतु बेसमेंट क्षेत्रफल न्यूनतम 70% सहित बेसमेंट क्षेत्रफल के 30% से अधिक नहीं होना चाहिए। यदि बेसमेंट क्षेत्र का दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा उसे सील किया जा सकता है/उसका कब्जा वापिस लिया जा सकता है।)
- (3) वर्तमान स्थलों में एफ ए आर की वृद्धि प्राधिकरण/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है।
- (4) उपर्युक्त मानदण्ड आवासीय भू-खण्डों में मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत अनुमति योग्य नर्सिंग होम पर लागू नहीं होते हैं।

#### पशु चिकित्सालय :

- (क) पालतू पशुओं एवं पक्षियों के लिए पशु चिकित्सालय

- (ख) पालतू पशुओं एवं पक्षियों के लिए डिस्पेंसरी

अधिकतम भूमि कवरेज	30%
अधिकतम एफ. ए. आर.	150

#### अन्य नियंत्रण :

- (1) पार्किंग और विद्युत सब स्टेशन (विद्युत आपूर्तिकर्ता एजेंसियों/प्राधिकरण के विनिर्देश और अनुमोदन के साथ) जैसी सेवाओं और स्टोरेज हेतु अनुमत सैट बैक लाइन तक बेसमेंट्स/सेवाओं/स्टोरेज के लिए प्रदान किया गया क्षेत्र, पार्किंग हेतु बेसमेंट क्षेत्रफल न्यूनतम 70% सहित बेसमेंट क्षेत्रफल के 30% से अधिक नहीं होना चाहिए। यदि बेसमेंट क्षेत्र का दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा उसे सील किया जा सकता है/उसका कब्जा वापस लिया जा सकता है।
- (2) वर्तमान स्थलों में एफ ए आर की वृद्धि, प्राधिकरण/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है।

#### मैडिकल कालेज :

अधिकतम भू-तल कवरेज	उस चिकित्सालय के मानकों के अनुसार
अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	जिससे मैडिकल कालेज संबद्ध है
अधिकतम ऊंचाई	
अन्य नियंत्रण	

#### नर्सिंग प्रशिक्षण संस्थान :

अधिकतम भू-तल कवरेज	30%
--------------------	-----

अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	18 मीटर

नोट—यदि चिकित्सालय से संबद्ध है तो चिकित्सालय के मानक लागू होंगे।

#### अन्य नियंत्रण—

- (1) पार्किंग मानक=2 ई सी एस का 100 वर्गमीटर क्षेत्र
- (2) पार्किंग और विद्युत सब-स्टेशन (विद्युत आपूर्तिकर्ता एजेंसियों/प्राधिकरण के विनिर्देश और अनुमोदन के साथ) जैसी सेवाओं और स्टोरेज हेतु अनुमत सैट बैंक लाइन तक बेसमेंट्स/सेवाओं/स्टोरेज के लिए प्रदान किया गया क्षेत्र, पार्किंग हेतु बेसमेंट क्षेत्रफल न्यूनतम 70% सहित बेसमेंट क्षेत्रफल के 30% से अधिक नहीं होना चाहिए। यदि बेसमेंट क्षेत्र का दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा उसे सील किया जा सकता है/उसका कब्जा वापस लिया जा सकता है।
- (3) तल क्षेत्रफल की 300 वर्ग मीटर तक के अनुमति सामुदायिक स्थल/धार्मिक स्थल/शिशु सदन/कैमिस्ट की दुकान/बैंक काउंटर के उपयोग के लिए दी जाएगी।
- (4) वर्तमान स्थलों में एफ ए आर की वृद्धि, प्राधिकरण/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है।

[सं. एफ 13(1)96-एम.पी.-पार्ट-I]

विश्व मोहन बसंत, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

### DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

#### (Master Plan Section)

#### PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 10th March, 2005

**S.O. 301(E).**—The following modification which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan/Zonal Development Plan for Delhi is hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modification may send the objection/suggestion in writing to the Principal Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, INA, New Delhi-110023 within a period of thirty days from the date of this notice. The person making the objection or suggestion should also give his name and address.

#### Proposed Modification

On the left hand side of page No. 138 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 Master Plan for Delhi 2001, the para from the "Health Facility ..... 0.08 to 0.12 hac" under the chapter 'Health' is proposed to be replaced with the following :

"Planning Standards for health facility are given below :

S.No.	Category	Beds	Population per Unit Approx	Plot Area (Average)
1	2	3	4	5
1.	Hospital A	501 and above	1 per 5 lakh	2.5 ha.
2.	Hospital B	201 to 500	1 per 2.5 lakh	1.5 ha.
3.	Hospital C	101 to 200	1 per 1 lakh	0.50 ha to 0.60 ha

1	2	3	4	5
4.	Hospital D	Up to 100	1 per 1 lakh	0.25 ha.
5.	(a) Other health facility Maternity home/Nursing home	Up to 50	1 per 0.5 lakh as required observa- tion beds only	1000 sq m. to 2000 sq m.
	(b) Family Welfare/Polyclinic/ Pediatric/ Geriatric Centre/Diagnostic Centre	N.A.	1 per 0.5 lakh	500 sq m. to 800 sq m.
6.	(a) Veterinary Hospital for pet animals and birds	N.A.	1 per 5 lakh	2000 sq m.
	(b) Dispensary for pet animals and birds	N.A.	1 per 1 lakh	300 sq m.
7.	(a) Medical College	N.A.		2.0 ha (subject to Medical Council of India, Ministry of Health norms)
	(b) Nursing Training Institute	N.A.	1 per 10 lakh	2000 sq m. (subject to Nursing Council of India Ministry of Health norms)

Note : (i) Plot area for all Hospitals would be worked out @ 100 sq. m. of gross floor area per bed.

(ii) In case of Super speciality medical facilities/hospital duly certified as such by the competent Authority, the gross area per bed can be up to 125 sqm./bed".

On the right hand side of the page 163 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90. Master Plan for Delhi 2001 under the chapter Hospital the development control norms for hospital, health center/nursing home is proposed to be replaced by the following :

"HOSPITAL:—

Maximum ground coverage	30 % + additional 5% for multi level parking (not to be included in FAR)
Maximum floor area ratio	200
Maximum height	37m

**Other Controls :**

- (i) up to 15% of maximum FAR can be utilized for residential use of essential staff.
- (ii) up to 10% of maximum FAR to be kept for dormitory/hostel for attendants of the patients/creche etc.
- (iii) Parking standad = 2.0 ECS/100 sq m of floor area.
- (iv) Up to 300 sq m of floor area shall be allowed to be used for community space/religious shrine/creche/chemist shop/bank counter.
- (v) Basement(s) up to the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for service/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement are for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.

- (vi) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owning agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

#### Other Health Facilities :

- (a) Maternity home/Nursing Home  
(b) Family Welfare/Polyclinic/Pediatric/Geriatric Centre/Diagnostic Centre

Maximum Ground Coverage 30%

Maximum floor area ratio 150

Maximum height 18 mt.

#### Other Controls :

- (i) Parking Standard = 2.0 ECS per 100 sq m. of floor area.  
(ii) Basement(s) up to the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement are for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.  
(iii) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owning agency and compliance with the terms and conditions of allotment.  
(iv) The above norms are not applicable to the Nursing Homes permissible under mixed use in residential plots.

#### Veterinary Hospital :

- (a) Veterinary Hospital for pet animals and birds  
(b) Dispensary for pet animals and birds

Maximum ground coverage 30%

Maximum FAR 150

#### Other Controls :

- (i) Basement(s) up to the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement are for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.  
(ii) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owning agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

#### Medical College :

Maximum Ground Coverage }  
Maximum floor area ratio } As per norms for hospital to which medical college is attached.  
Maximum height }  
Other Controls :

**Nursing Training Institute :**

Maximum ground coverage      30%

Maximum floor area ratio      150

Maximum height      18 mt.

(Note : hospital norms shall be applicable if attached with the hospital)

**Other controls :**

- (i) Parking Standard = 2 ECS/100 sq m. of the area.
- (ii) Basement(s) up to the setback line permitted for parking and services such as electric sub-section (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.
- (iii) Up to 3000 sq. m. of floor area shall be allowed to be used for community space/religious shrine/creche/chemist shop/bank counter".
- (iv) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owning Agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

[F.No. 13(1)96-MP-PT-I]

V. M. BANSAL, Pr. Commissioner-cum-Secy.